FONCIER Concernant la taxe foncière, le bailleur peut demander une participation à son fermier dans le respect des dispositions prévues dans le bail.

Mode d'emploi des taxes foncières 2012

Les avis d'imposition de taxes foncières sont arrivés. Le bailleur peut demander une participation ou non à son fermier dans le respect des dispositions prévues dans le bail. Si l'allégement de 20 % de la taxe foncière sur les propriétés non bâties est toujours en vigueur, il y a désormais deux taux de frais de gestion.

Allégement de taxes foncières

Les bailleurs ne peuvent pas l'ignorer totalement car ils ont dû constater en 2006 une baisse de leurs taxes foncières par rapport à celles de 2005. De plus la mention « la base communale des terres agricoles exonérée est de » présente sur les feuilles depuis 2006 prouve qu'il y a eu des modifications. Attention, la somme figurant sur cette ligne n'est pas la réduction d'impôt revenant à l'exploitant mais seulement la base de calcul. A noter aussi des bases différentes dans la colonne Chambre d'agriculture et celles de la commune et intercommunalité. Au verso de la feuille de taxes foncières dans la rubrique sur le non bâti, il est bien fait état de cette exonération de 20 %. De plus il est indiqué « *conformément à l'article L 415-3 du code rural, le montant de l'exonération de 20 % de la TFNB afférente aux terres agricoles, doit lorsque ces terres sont données à bail, être intégralement rétrocédé aux preneurs des terres considérées* ».

Remboursement des dégrèvements JA

Les jeunes installés avec la DJA peuvent faire une demande de dégrèvement de la taxe foncière des terres qu'ils exploitent. Le bailleur doit donc restituer ce dégrèvement.

Remboursement des dégrèvements Natura 2000

Il y a lieu de se reporter à l'accord conclu entre le fermier et son bailleur.

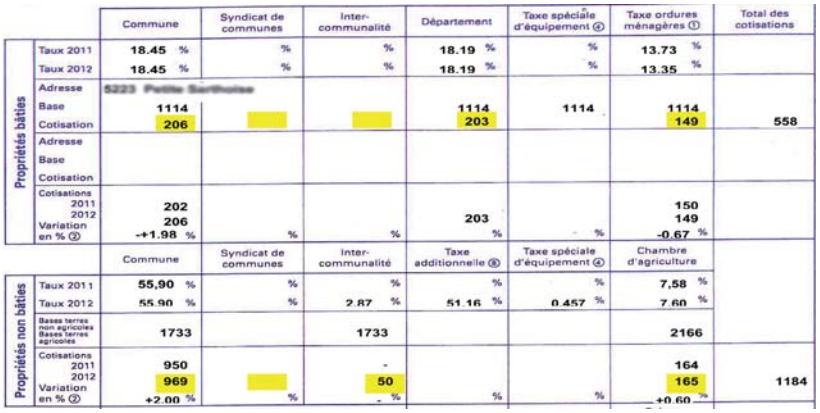
Calcul à partir du revenu cadastral

Lorsque le fermier n'a pas la feuille de TFNB de son bailleur ou si la propriété n'est louée qu'en partie, les taxes doivent être calculées à partir du revenu cadastral des parcelles louées. Pour connaître le revenu cadastral de la propriété, il faut demander un extrait de matrice cadastrale appelé aussi « relevé de propriété » en mairie ou au centre des impôts fonciers du lieu de situation des biens. L'exploitant peut aussi avoir cet information en demandant un relevé parcellaire à la MSA. Attention le revenu cadastral figurant sur ce dernier document est celui de 2011. Il faut donc l'augmenter de 1,8 %.

Frais de gestion de la fiscalité locale

Des frais de gestion sont prélevés pour financer les frais d'établissement et de recouvrement des impôts locaux. Ces frais sont passés l'an dernier à 3 % au lieu des 8 %. Mais cet ancien taux est toujours applicable à la cotisation Chambres d'agriculture et à la taxe d'ordures ménagères.

V.DE CHAILLE



		Commune	Syndicat de communes	Inter-communalité	Département	Taxe spéciale d'équipement ④	Taxe ordures ménagères ①	Total des cotisations
Propriétés bâties	Taux 2011	18.45 %	%	%	18.19 %	%	13.73 %	
	Taux 2012	18.45 %	%	%	18.19 %	%	13.35 %	
	Adresse	5223 Petite Sarthoise						
	Base	1114			1114	1114	1114	
	Cotisation	206			203		149	558
	Adresse							
	Base							
	Cotisation							
	Cotisations 2011	202					150	
	2012	206			203		149	
	Variation en % ②	+1.98 %	%	%	%	%	-0.67 %	
		Commune	Syndicat de communes	Inter-communalité	Taxe additionnelle ⑤	Taxe spéciale d'équipement ④	Chambre d'agriculture	
Propriétés non bâties	Taux 2011	55,90 %	%	%	%	%	7,58 %	
	Taux 2012	55,90 %	%	2,87 %	51,16 %	0,457 %	7,60 %	
	Bases terres non agricoles Bases terres agricoles	1733		1733			2166	
	Cotisations 2011	950		-			164	
	2012	969		50			165	1184
	Variation en % ②	+2,00 %	%	- %	%	%	+0,60 %	

Quels sont les droits du fermier selon son bail?

Fermier doit	Si la maison lui est louée		Si les terres lui sont louées	
Cas n°1 sans convention particulière, application du taux de 20 % ou 1/5ème	20 % parts communale, intercommunale et départementale (206 € + 203 €) x 20 % =	81,80 €	Compensation avec l'allègement	0 €
	Frais de gestion 3 %	2,45 €	Frais de gestion 3 %	0 €
	Taxe d'ordures ménagères 149 x 100 %	149 €	50 % part de la taxe Chambre d'agriculture 165 € x 50 % =	82,50 €
	Frais de gestion 8 %	11,92 €	Frais de gestion 8 %	6,60 €
	TOTAL	245,31 €	TOTAL	89,10 €
Le preneur doit à son bailleur :			245,17 € + 89,10 € =	334,27 €
Cas n° 2 Une clause du bail prévoit un remboursement de plus de 1/5ème exemple à 50 %	50 % parts communale, intercommunale et départementale (206 € + 203 €) x 50 % =	205 €	Le bailleur doit restituer la baisse de TFNB et le fermier doit rembourser sa part fixée dans le bail. Le nouveau taux à charge du fermier doit tenir compte de la somme déjà perçue par le bailleur. Il est égal à : (% prévu au bail – 20%) x 1.25 (50 % - 20 %) x 1,25 = 37,50 % (969 € + 50 €) x 37,50 % =	382,13 €
	Frais de gestion 3 %	6,15 €	Frais de gestion 3 % 382,13 € x 3 % =	11,46 €
	Taxe d'ordures ménagères	149 €	50 % part de la taxe Chambre d'agriculture 165 € x 50 % =	82,50 €
	Frais de gestion 8 %	11,92 €	Frais de gestion 8 % 82,50 € x 8 % =	6,60 €
		372,07 €		482,69 €
Le preneur doit à son bailleur :			372,07 € + 482,69 € =	854,76 €
Cas n°3 Aucun remboursement	Pas de demande		La baisse de TFNB est égale à : (cotisation communale et inter communale) x 25% + frais de gestion (3%) (969 € + 50 €) x 25% = 254,75 € + 3 % =	262,39 €
Le bailleur doit rembourser la baisse de TFNB à son fermier :				262,39 €

Récolte des fourrages
Le choix de l'excellence
KUHN
VB 2160
KUHN
1 Presse à balles rondes à chambre variable VB 2160 2 Presse à balles rondes à chambre fixe FB 2135 3 Combinaison presse à balles rondes et enrubanneuse VBP 2160
www.kuhn.fr
Votre Partenaire Agréé :
BERNY M&S
72 Voivres-lès-le-Mans Tél. 02 43 39 07 07
41 Savigny/Braye Tél. 02 54 23 74 28
37 Monthodon Tél. 02 47 56 20 58
*soyez fort, soyez KUHN
be strong, be KUHN